



Odsherred Kommune
Att. Borgmester Karina Vincentz
mail: karvi@odsherred.dk

Afgørelse om mindre ændringer til Odsherred Kommunes forsøgstilladelse til turismeprojekt i Havnebyen

Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
www.km.dk

Telefon 3392 3390
e-post km@km.dk

Akt nr.: 516957

Dato: 21. oktober 2025

Ansøgning

Odsherred Kommune modtog den 13. november 2024 en forsøgstilladelse til projektet 'Ferieboliger ved det gamle røgeri på Sj. Odde'. Tilladelsen er udstedt efter forsøgsordningen for kyst- og naturturisme i planlovens § 4 a, stk. 1, til et projekt i Havnebyen. Odsherred Kommune har i mail af 29. august 2025 anmodet ministeren for byer og landdistrikter om godkendelse af mindre ændringer af det tilladte projekt, jf. planlovens § 4 a, stk. 9.

Odsherred Kommune har oplyst ønske om følgende ændringer:

- At indrette 2 ferieboliger i den eksisterende bebyggelse. Henholdsvis en bolig i 'Røgeriet' og en i 'Kølehuset'.
- At udvide antallet af nyopførte ferieboliger fra 36 til 40.
- At fællesfaciliteterne opføres i en eksisterende bygning placeret i tilknytning til Røgeriet kaldet 'Caviarfabrikken', fremfor i den oprindeligt foreslåede villa i midten af feriehus-bebyggelsen.

Afgørelse

Ministeren for byer og landdistrikter godkender på det foreliggende grundlag de mindre ændringer af projektet beskrevet af Odsherred Kommune.

Der lægges vægt på, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen har vurderet at projektet med de mindre ændringer fortsat opfylder kriterierne i planlovens § 4 a, stk. 1, som forudsat i forbindelse med den meddelte forsøgstilladelse. Hertil har styrelsen vurderet, at de ønskede mindre ændringer ikke medfører væsentlige ændringer af projektets samlede påvirkninger af omgivelserne.

En godkendelse efter § 4 a, stk. 9, medfører alene, at Odsherred Kommunes videre planlægning for forsøgsprojektet 'Ferieboliger ved det gamle røgeri på Sj. Odde' kan indeholde de herunder nævnte ændringer.

Der henvises til, at den videre planlægning fortsat forudsætter en særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinjen), jf. § 65 a. Miljøministeren træffer efter bestemmelsen afgørelse herom.



Forsøgsprojektet

Akt nr.: 516957

Side 2

Odsherred Kommune modtog den 13. november 2024 tilladelse til at planlægge for 36 feriehuse i umiddelbar tilknytning til Havnebyen på Sjællands Odde. Feriehusene skulle opføres i sammenbyggede klynger på mellem 2 – 4 huse. Midt i bebyggelsen skulle en eksisterende bygning anvendes til fællesfaciliteter. Derudover skulle projektet forbedre adgangen til kysten ved etablering af en trappe. Projektet er omfattet af strandbeskyttelse.

Ny projektbeskrivelse

Med den hermed udstedte godkendelse, modtager Odsherred Kommune tilladelse til at planlægge for 40 feriehuse i umiddelbar tilknytning til Havnebyen på Sjællands Odde. Feriehusene skal opføres i sammenbyggede klynger på mellem 2 – 4 huse. Umiddelbart syd for det gamle røgeri skal der i det eksisterende byggeri 'Caviarfabrikken' indrettes fællesfaciliteter. Dertil kan der indrettes 2 ferieboliger i den eksisterende bebyggelse betegnet henholdsvis 'Røgeriet' og 'Kølehuset'. Projektet skal forbedre adgangen til kysten ved etablering af en trappe. Projektet er omfattet af strandbeskyttelse.

Vurdering af ændringer

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har vurderet at projektet med de mindre ændringer fortsat opfylder kriterierne i planlovens § 4 a, som forudsat i forbindelse med den meddelte forsøgstilladelse.

Styrelsen har også vurderet, at de ønskede mindre ændringer ikke medfører væsentlige ændringer af projektets samlede påvirkninger af omgivelserne. Vurderingen beror på høringssvar fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø og Kystdirektoratet, der på baggrund af de ansøgte ændringer ikke har nye bemærkninger til projektet.

Lovgrundlag

Jævnfør planlovens § 4 a, stk. 9, kan ministeren for byer og landdistrikter godkende mindre ændringer til forsøgstilladelser udstedt efter § 4 a, stk. 1.

Mindre ændringer godkendt efter § 4 a, stk. 9, medfører jf. § 4 a, stk. 8, ikke ændringer til de fastsatte frister i forsøgstilladelsen til det konkrete projekt.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Eventuelle søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder, efter denne afgørelse er meddelt.

Morten Dahlin

Minister for byer og landdistrikter